

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Z A P I S N I K  
od 5. rujna 2024.

ročišta radi izjašnjenja stranaka i prilaganja odgovarajućih pisanih dokaza glede vrijednosti nekretnine, sastavljen kod Trgovačkog suda u Rijeci u stečajnom postupku nad dužnikom ZANATOPREMA, zanatska zadruga u stečaju Rijeka (Grad Rijeka) Vukovarska 7A, OIB: 41617767619, MBS: 040028849

OD SUDA PRISUTNI:

Vera Jelenović, sudac  
Danijela Fumić, zapisničar  
Karlo Goričanec, stečajni upravitelj

Početak u 09:30 sati.

Utvrđuje se da se ovo ročište održava na daljinu uz korištenje audio-vizualnih uređaja u skladu s odredbom čl. 115. st. 2. Zakona o parničnom postupku (dalje: ZPP, "Narodne novine" broj 148/11-pročišćeni tekst, 25/13, 28/13, 89/14 i 70/19) i to putem poveznice <https://meet.cdu.gov.hr/549-22>, a u skladu sa zaključkom ovog suda gornji poslovni broj od 28. lipnja 2024.

Utvrđuje se da su na ročište pristupili razlučni vjerovnici:

- ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, JADRANSKI TRG 3A, 51000 RIJEKA: Lada Ćustić odv. u Zagrebu, punomoć u spisu
- B2 KAPITAL d.o.o., OIB: 57509775367, Radnička cesta 41, 10000 Zagreb: Ivo Vuković odv. u Zagrebu, punomoć u spisu

Utvrđuje se da je ročištu pristupila Lea Vitaljić Mikac odv. u Rijeci, kao punomoćnik THINK d.o.o. Viškovo i HOTI d.o.o., stečajnih vjerovnika, punomoći u spisu

Utvrđuje se da je ročištu pristupila odv. Katarina Radovac kao punomoćnica stečajnih vjerovnika GRADA RIJEKE, Nedjeljka Milardovića, Tatjane Magdalenić kao nasljednice pokojnog Darka Brunjaka. Ističe da će naknadno podneskom precizirati sve nasljednike pok. Darka Brunjaka uz dostavu odgovarajućih dokaza.

Predmet današnjeg ročišta je izjašnjenje stranaka i prilaganje odgovarajućih pisanih dokaza glede vrijednosti nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka, k.č. 388/14, u naravi pašnjak, površine 1077 m<sup>2</sup>, upisano u z.k.ul. broj 4205, K.O.: 324752, Srdoči.

Na nekretnini stečajnog dužnika upisana su u zemljišnim knjigama založna prava:

- UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O OKVIRNOM IZNOSU ZADUŽENJA I OSIGURANJU BR. OU182717 19. rujna 2016. u iznosu od 100.000,00 EUR-a u kunsjoj protuvrijednosti sa pripadajućim kamatama, naknadama i troškovima sukladno Ugovoru, za korist: ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D. D., OIB: 23057039320, JADRANSKI TRG 3A, 51000 RIJEKA
- ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U RIJECI POSL.BR. Z-25851/2020 28. listopada 2020, Zaprimljeno, 28. rujna 2020. godine, pod brojem Z-23967/20 PRIJEDLOG ZA ZABILJEŽBU POKRETANJA

OVRŠNOG POSTUPKA OVR-949/20 28.09.2020, i čl. 90 st.1 i 2 Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/19) zabilježeno je da je pokrenut ovršni postupak pod ovos. posl.br. OVR-949/20, a sve to sukladno prijedlogu za zabilježbu pokretanja ovršnog postupka od dana 28.rujna 2020. godine.

- ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI POSL.BR.OVR-949/2020 27.01.2021, zabilježuje se ovrha utvrđivanjem vrijednosti navedene nekretnine, njenom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom.

- UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE O OSIGURANJU OPĆINSKI SUD U RIJECI POSL.BR. OVR-950/2020 25. travnja 2023, PRIJEDLOG ZA OSIGURANJE NOVČANE TRAŽBINE PRISILNIM ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA 23. rujna 2020. uknjiženo je založno pravo na nekretnini rad osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.115.990,39 kn s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama tekućim po stopi koja se određuje uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za 5 postotnih poena kao i novčane tražbine predlagatelja osiguranja radi naplate troškova ovog postupka u iznosu od 16.613,60 kn s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama tekućim na taj iznos od dana donošenja ovog rješenja do isplate, po stopi koja se određuje uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za 5 postotnih poena, za korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB, pri čemu je zabilježena ovršivost tražbine, zabilježeno je da su zk.ul. 919 k.o. Srdoči, zk.ul. 1461, E-54, k.o. Rijeka, zk.ul. 1602, k.o. Matulji označavaju kao sporedni uloži i zabilježeno je ustupanje založnog prava Ugovorom o cesiji od 4. srpnja 2023.

Stečajni upravitelj predlaže utvrđivanje vrijednosti predmetne nekretnine u visini od 177.000,00 eura u skladu sa procjenom sudskog vještaka, pri čemu napominje da je u cijeni sadržan iznos PDV-a.

Odv. Ivo Vuković smatra da bi trebalo sniziti navedenu cijenu na iznos od 91.545,00 eura. Ističe da su sporne stavke vodnih komunalnih doprinosa navedenih u procjeni, te da nema dokaza da su te stavke zaista izvedene.

St. upravitelj ističe da su te stavke zaista izvedene, a da je procjenu izveo vještak koji je godinama bio upućen u nekretnine Zanatopreme i koji je i ishodio građevinske dozvole.

Odv. Ivo Vuković se poziva na odredbe Zakona o građenju, čini mu se da se radi o čl.120., te napominje da građevinske dozvole vrijede tri godine od svog izdavanja. Zanatoprema je bila ishodila dvije građevinske dozvole i to jednu iz travnja 2021. prema podacima Ministarstva graditeljstva, a druga je bila pravomoćna u listopadu 2022. Nezna jesu li obje još važeće ili samo jedna. Smatra da to utječe na vrijednost nekretnine, te da bi se vještak na te okolnosti morao očitovati.

Razlučni vjerovnik prvenstvenim redom namirenja Erste & S. Bank d.d. suglasna je da se vrijednost predmetne nekretnine odredi u skladu s prijedlogom stečajnog upravitelja, pri čemu napominje da postoji četiri javne dražbe koje će pokazati stvarnu vrijednost predmetne nekretnine.

Odv. Lea Vitaljić u ime svojih stranaka pridružuje se mišljenju st. upravitelja i Erste & S. Bank d.d. napominjući da pribavljena građevinska dozvola samo podiže vrijednost predmetne nekretnine i da se ne radi o trošku koji se treba nadoknaditi. Smatra da svi vjerovnici imaju interes u tome da se nekretnini odredi viša utvrđena vrijednost.

S obzirom da je današnje ročište u skladu s njegovim određivanjem održano na daljinu, stečajni upravitelj ne potpisuje zapisnik koji mu se ne uručuje, već će mu se dostaviti putem sustava e-komunikacije odmah nakon održanog ročišta.

Utvrdjuje se da su strane pratile unos teksta u zapisnik na način da je prilikom održavanja ročišta tekst zapisnika podijeljen na ekranu strankama, te stečajni upravitelj iskazuje da nema primjedbi na sadržaj zapisnika.

Dovršeno u 09:49 sati.

Sudac

Stečajni upravitelj

Zapisničar

Stranke

Broj zapisa: **9-3086b-f3db8**

Kontrolni broj: **0309b-601e2-ae6fd**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VERA JELENOVIĆ, L=RIJEKA, O=TRGOVAČKI SUD U RIJECI, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Rijeci** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.